

兵庫版  
尼崎市名神町1丁目9-1  
兵庫県借地借家人組合本部  
発行人 田中祥晃  
06-6429-1500  
syakusyaku@m8.dion.ne.jp



平日10時~17時迄  
土日祝日休日



# 原状回復請求に貸主と話し合い解決

## 組合のアドバイスで 相手と交渉 できた感謝



大庄支部 知名定光さん

阪神間の北部に位置する川西市で7年間賃貸していた借家を本年2月27日に明渡しを行い、尼崎市に転居された。

知名定光さん67歳は、貸主から4月2日に原状回復費163,900円を請求され、納得がいかなく、尼崎の年金者組合の役員さんに相談され、そこからの紹介で組合に相談にいられた。

原状回復の明細は、クロス、張替全室分、Lx、和室5、5帖、和室6帖、玄関、洗面所で116,000円でフスマ張替3、

借家人組合で原状回復問題で学んで知識を得たので一人で宅建業者との交渉を持ちました。

初めに友好的に話し合つことを確認し、知名さんは借主の損傷した部分は払うが、ハウスクリーニングの30,000円は支払わないことを提案し、貸主側からは損傷部分が損傷の5分の1はあると主張があり、管理会社の社長は歩み寄りについて貸主のオーナーを説得し、約2時間、に亘る話し合いで両者が歩み寄り、160,000円の請求全額から、借主が30,000万円を支払うことで合意することになり、解決しましたと報告されました。

知名さんは、この問題で組合から良きアドバイスをいただき相手方と自信を持って話し合いが持てたと感謝を述べられ、今後、組合活動にも積極的に参加して下さることを表明していただきました。

## 借組は私の人生の新しい活動の場

第5回 借組と私



西宮準備支部 藤田洋子さん

私が借組と出会って今年の夏で、6年になります。今年も思い出したくない7月21日がやって来ます。

平成27年7月21日、夫が重い病気で入院中、一通の封書を受け取りました。中身は私たちが65年住んでいる土地を業者に売り渡したので今後はそちらと話し合つてほしいという内容のものでした。

寝耳の水。差出人は旧地主の親戚。早

速、翌日新しい地主が黒い背広でベントに乗って挨拶に来ました。間も置かず、地代の値上げ、買取り価格の交渉、夫は入院中、途方に暮れていた私を救ってくれたのが、借地借家人組合でした。地図を片手に尼崎の事務所を訪れた時、田中会長から「何も心配しなくて良いよ、一緒に頑張りますよ」と言ってもらった言葉にど

んなに救われたことでしょう。

困った人を見捨てず信頼し 会員を倍加

「そうや、西宮にも困った人が必ずいる、会員を増やそう!」そう思つて眠っていた組織を仲間と一緒に再建しました。

現在では当初20名だった組合員も倍加しています。

西宮準備支部の活動は毎月一回、西宮民商さんと一緒に無料で「何でも相談会」を行っています。

生活相談は民商顧問の弁護士さん。借地・借家に関する相談は借組の田中会長、今年の7月で5年を迎え49回目になりました。生活保護受給者の家賃補助は単身者月42,500円。劣悪な環境も多々あります。また、コロナ禍で商売は開店休業、息子は大学を卒業しても仕事がない。悲鳴の聞こえてくる相談会ですが、みんな心寄せ合い解決に向かって奮闘しています。

第29回兵借組総会開催のご案内  
日時 10月16日(土) 午後2時  
場所 中央北生涯学習プラザ小ホール

昨年はコロナ禍で中止しましたが、コロナ感染が予測できませんが、コロナ発生から1年半を超え自粛生活を余儀なくされていますが、心は委縮せず頑張つて総会を成功させましょう